

GEMEENTE WIJCHEN

Wijzigingsplan Staddijk 1 Wijchen

1.	INTRODUCTIE	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Vigerende regeling	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	HUIDIGE SITUATIE	7
2.1.	Ruimtelijke structuur.....	7
2.2.	Functionele structuur.....	7
3.	BELEID	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Regionaal beleid.....	13
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	14
3.5.	Conclusie.....	17
4.	VOORNEMEN	19
4.1.	Algemeen	19
4.2.	Landschappelijke inpassing	20
4.3.	Planologische toetsing planvoornemen	22
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1.	Bodem	25
5.2.	Ecologische aspecten	25
5.3.	Water	26
5.4.	Archeologie	32
5.5.	Cultuurhistorie	33
5.6.	Verkeer en parkeren.....	33
5.7.	Geurhinder	34
5.8.	Ammoniak	35
5.9.	Luchtkwaliteit.....	36
5.10.	Externe veiligheid	36
5.11.	Geluid.....	38
5.12.	Bedrijven en milieuzonering.....	38
6.	HAALBAARHEID	41
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	43

7.1.	Algemeen	43
7.2.	Bestemmingen en regelingen	43
7.3.	Handhaving	44
8.	PROCEDURE	45
	BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN.....	47

1. INTRODUCTIE

1.1. Aanleiding

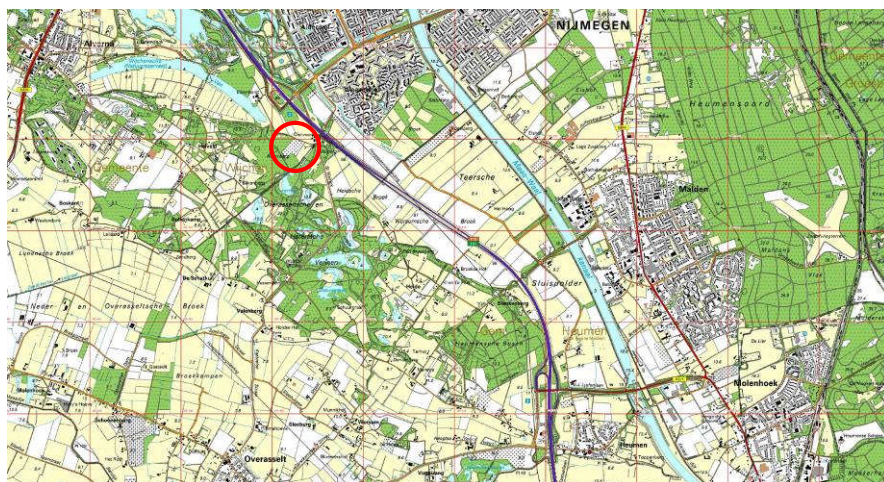
De familie Sengers exploiteert een melkrundveehouderij aan de Staddijk 1 te Wijchen. Binnen de inrichting worden melk- en kalfkoeien met bijbehorend jongvee gehouden en worden voer en machines opgeslagen.

De eigenaren willen het bedrijf uitbreiden. In het recente verleden is het bedrijf uitgebreid met een nieuwe stal, waarin dieren worden gehuisvest. Voor de opslag van stro (en machines die buiten worden gestald) dient een nieuwe stal gebouwd te worden. De nieuwe stal wordt tevens ingericht voor het huisvesten van jongvee.

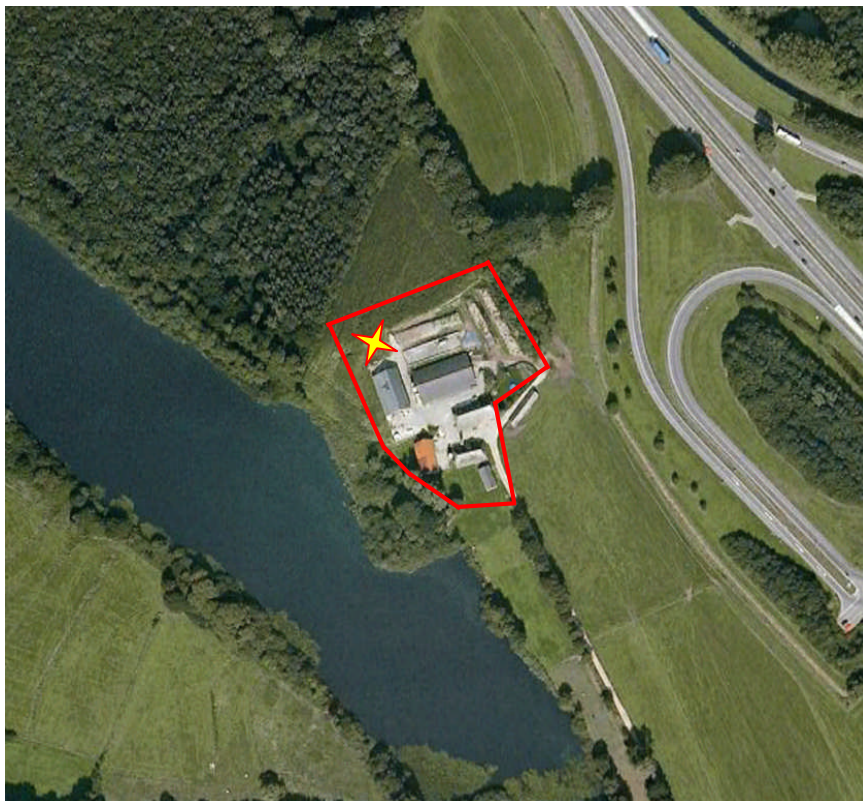
De nieuwe stal wordt, in het kader van de looplijnen en de bedrijfsvoering, aan de noordwestelijke zijde van de bestaande kavel gerealiseerd. Om de stal te kunnen realiseren, dient het bouwvlak van het bedrijf vergroot te worden. De gemeente is bereid planologische/juridische medewerking te verlenen middels onderhavig wijzigingsplan.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostkant van de gemeente Wijchen. Het plangebied ligt nabij de A73, welke Nijmegen verbindt met Venlo. Het plangebied wordt ontsloten door de Staddijk. Hieronder zijn afbeeldingen opgenomen van de globale ligging en de begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied

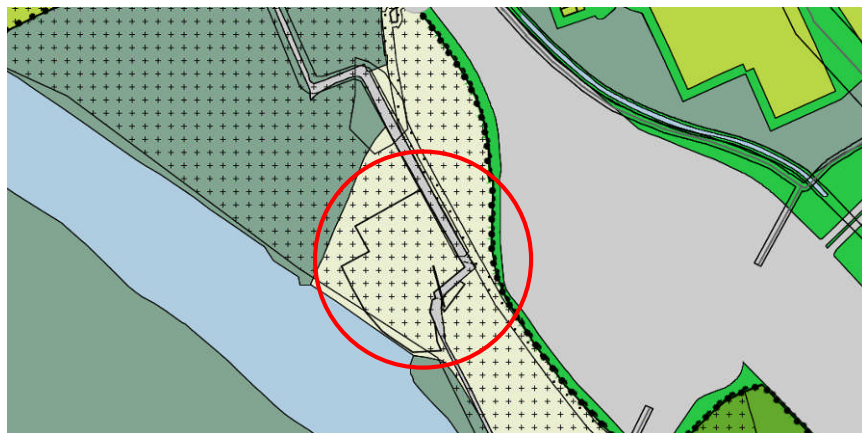


Begrenzing plangebied en gewenste uitbreiding (bron luchtfoto: Google Earth)

1.3. Vigerende regeling

Het geldende bestemmingsplan in het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Wijchen” zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011. In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming Agrarisch met waarden – 1, met een agrarisch bouwvlak. Ook valt de locatie in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 en de gebiedsaanduiding milieuzone - hydrologische beschermingszone.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Verbeelding “Buitengebied Wijchen” met globale ligging plangebied

De gronden bestemd als Agrarisch met waarden – 1 zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan.

Het planvoornemen betreft het oprichten van een nieuw gebouw, voor het huisvesten van vee en de opslag van stro en andere materialen. De gewenste nieuwe stal is geprojecteerd in de westelijke hoek, aansluitend aan het bouwvlak. Om de gewenste stal mogelijk te maken, dient het bouwvlak vergroot te worden.

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4.8.1 van de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen of te vergroten tot maximaal 1,5 hectare, mits wordt voldaan aan enkele voorwaarden. Één en ander is verder uitgewerkt in paragraaf 4.3.

Middels de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt het vergroten van het bouwvlak juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.4. Leeswijzer

Het wijzigingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie;
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskaders;
- Hoofdstuk 4 heeft betrekking op het planvoornemen;
- Hoofdstuk 5 behandelt de milieu- en omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de haalbaarheid;
- Hoofdstuk 7 betreft het juridisch plan;
- Hoofdstuk 8 geeft het verloop van de planprocedure weer.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen nabij het Wijchense Ven. Het landschap is gevormd door de rivier de Maas, die vroeger door het gebied liep. Het Wijchens Ven is hier een overblijfsel van. De omgeving van het plangebied heeft een kleinschalig karakter met een afwisseling van open gras- en akkerland ten behoeve van een aantal melkrundveehouderijen, afgewisseld door verspreide bosgebieden en landschapselementen. De planlocatie wordt van de kern van Nijmegen gescheiden door de oostelijk gesitueerde autosnelweg (A-73).

De planlocatie Staddijk 1 is gelegen tussen de A73 aan de oostzijde, het Wijchens Ven aan de westzijde en een bosgebied aan de noordzijde. De planlocatie wordt middels een onverharde weg ontsloten op de Staddijk. Ter plaatse bevindt zich een melkrundveehouderij. De bebouwing van het plangebied bestaat uit:

- een bedrijfswoning met bakhuis;
- ligboxenstal;
- jongveeststal;
- stal, bedrijfstechnisch verouderd en in gebruik voor jongvee;
- werktuigenberging, in gebruik voor de stalling van machines;
- sleufsilos en vloerplaten;
- overige verharding.

De locatie waar de nieuwe stal is voorzien, is in de huidige situatie onbebouwd en wordt benut voor regulier agrarisch gebruik (bouw- en grasland).

2.2. Functionele structuur

Functioneel is het plangebied en omgeving hoofdzakelijk agrarisch gebied, onderbroken door (kleine) bosgebieden. De gronden die in agrarisch gebruik zijn worden hoofdzakelijk gebruikt ten dienste van de melkrundveehouderijen.

Het bedrijf aan de Staddijk heeft een agrarische functie. Voor de bedrijfsvoering beschikt het bedrijf over circa 40 hectare aan grond. Daarnaast wordt er nog 30 hectare gepacht of los gehuurd.

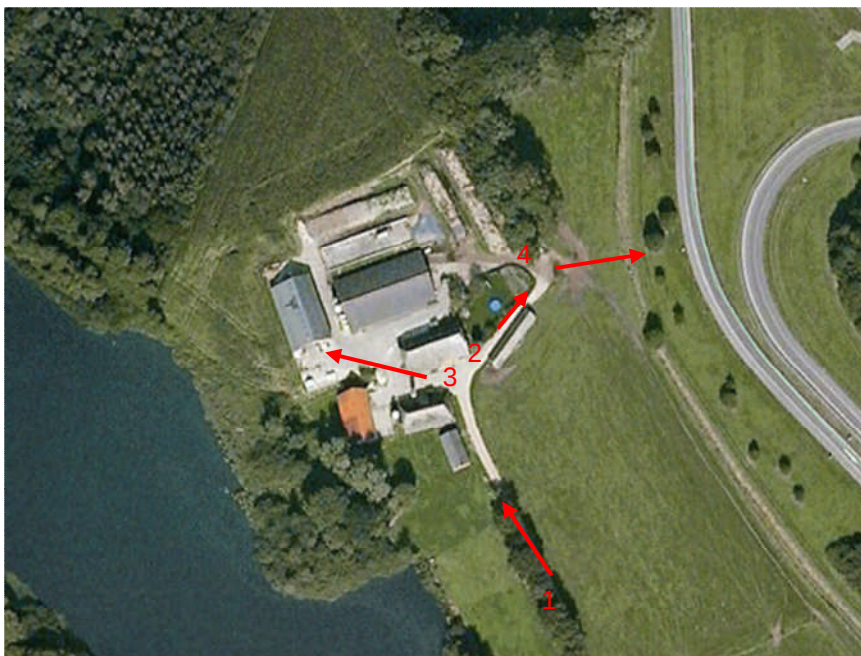
Op het bedrijf zijn 97 melkkoeien en 87 stuks jongvee aanwezig. Ook zijn er 7 pony's voor de kinderen en worden in het weideseizoen 20 paarden van derden ingeschaard.

Ten noorden van de planlocatie is de A73 gesitueerd. Deze snelweg verbindt de steden Nijmegen en Venlo met elkaar.



Enkele afbeeldingen van het bedrijf

Hierboven zijn enkele afbeeldingen van het bedrijf weergegeven. Deze afbeeldingen geven een impressie van de planlocatie. De afbeelding hieronder geeft aan waar en in welke richting de foto's genomen zijn.



Oriëntatie foto's (bron luchtfoto: Google Earth)

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

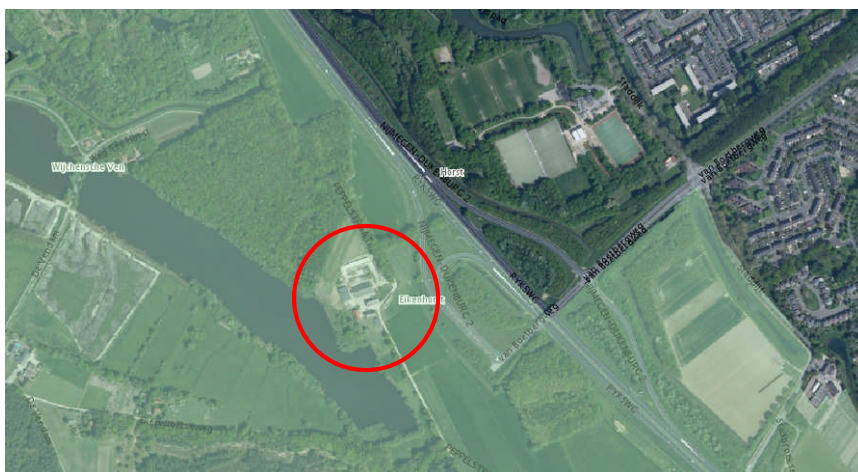
Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2. Provinciaal beleid

Ruimtelijke Verordening Gelderland 2010 (Vr)

Op 15 december 2010 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Met de Ruimtelijke Verordening kan de provincie gemeenten verplichten hun bestemmingsplannen binnen een bepaalde periode aan te passen. De Verordening geeft niet alleen regels over de inhoud van het plan, maar ook over de toelichting of de onderbouwing. Voorliggend wijzigingsplan zal moeten voldoen aan de regels in de Ruimtelijke Verordening.



Uitsnede kaart Vr Verstedelijking met globale ligging plangebied

Voor de planlocatie is het provinciale beleid, zoals opgenomen in de Vr, ten aanzien van verstedelijking van belang. De planlocatie ligt in de zone 'nieuwe bebouwing onder voorwaarden toegestaan'. In de Vr is bepaald dat er nieuwe bebouwing kan worden toegestaan, mits deze functioneel gebonden is aan het buitengebied.

De oprichting van de stal is ten dienste van een melkrundveehouderij. Melkrundveehouderijen zijn traditioneel aan het buitengebied verbonden, omdat zij weidegronden nodig hebben voor het laten grazen van hun vee. Het oprichten van een nieuwe stal past binnen het beleid zoals opgenomen in de Vr.

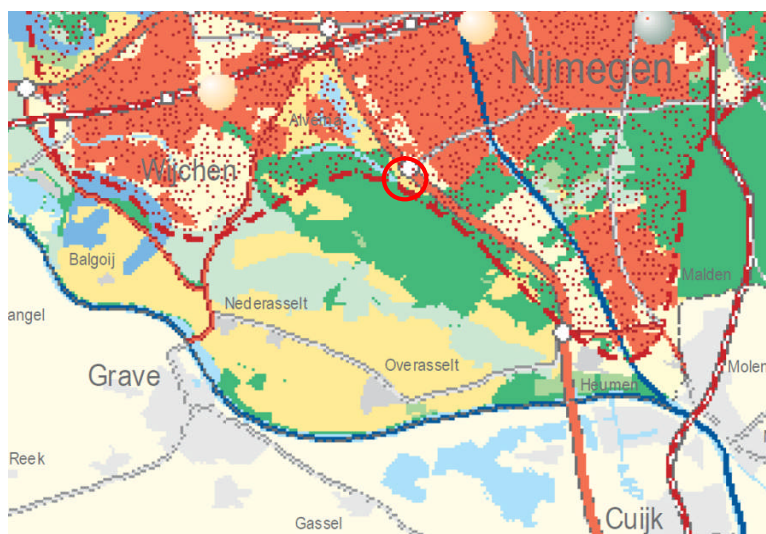


De gronden ten westen en zuiden van de planlocatie zijn aangewezen als Ecologische HoofdStructuur (EHS). Het plangebied valt hier buiten.

Structuurvisie Ruimtelijke ordening Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de algemene structuurvisie ruimtelijke ordening, voorheen het Streekplan Gelderland 2005.

De provincie beschrijft in haar streekplan de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Een nieuwe structuurvisie is in voorbereiding en zal naar verwachting in 2013 worden afgerond.



Het relevante beleid voor dit wijzigingsplan is hier verder uitgewerkt. Het betreft het beleid voor het multifunctionele gebied en voor hydrologische beschermingszones rondom 'natte' natuurgebieden.

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De provincie beschouwt voedselproductie en bloemen/plantenteelt als de primaire functie van agrarische bedrijven. Gecombineerd met productie zijn er tal van mogelijkheden zoals niet-agrarische productie, landschapsbeheer en zorgverlening. Ligging in het groenblauwe raamwerk of multifunctioneel gebied geven daarbij verschillende ontwikkelings- en transformatiemogelijkheden.

De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder grote druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. De sector krijgt ruimte om de agrarische activiteiten uit te breiden. Bij de groei wordt op grond van wet- en regelgeving in het kader van milieu en dierenwelzijn winst geboekt. De groei wordt door het ruimtelijk beleid gefaciliteerd.

Naast de ligging in het multifunctionele gebied is het plangebied ook gelegen binnen de hydrologische beschermingszone 'natte' natuur, rondom het Wijchens Ven. Deze hydrologische beschermingszones voor de natte natuur en HEN-wateren zijn opgenomen op de Beschermingskaart.



Uitsnede beschermingskaart met globale ligging plangebied

De verantwoordelijkheid voor de bescherming van de natte landnatuur ligt bij de provincie. Uitgangspunt vormt het standstill-step forward principe. Achteruitgang van de kwaliteit van deze wateren en natte natuur dient te worden voorkomen en daar waar mogelijk dient de situatie voor de natuur te worden verbeterd, zonder dat daarmee de situatie van de landbouw verslechterd. Ruimtelijke ingrepen/ontwikkelingen mogen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur of (bij wateren) tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. Gemeenten dienen ervoor te zorgen dat de hydrologische beschermingszone van de natte natuur in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

In de Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en Omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur is het beleid voor hydrologische beschermingszones nader beschreven. In de beschermingszone moet rekening worden gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en -doelen van het betreffende natuurgebied. Naast de doelstellingen die in deze gebieden gelden voor de daar voorkomende functies, zijn de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem mede gericht op:

- het instellen van een peilbeheer en het bepalen van de maximale omvang van grondwateronttrekkingen zo, dat de (benedenstrooms gelegen) natte natuur veiliggesteld is;
- het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- het uitsluiten van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en oppervlaktewaterbeheer in de omgeving van de aangewezen gebieden;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en -doelen.

Het aanduiden van beschermingszones betekent dat in bepaalde gebieden buiten de EHS een “nee, tenzij”-benadering geldt voor wat betreft wateraspecten. Binnen de EHS is de “nee, tenzij”-benadering wat betreft wateraspecten overal van kracht.

Het aspect water en bijbehorend beleid is verder toegelicht in paragraaf 5.3.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal plan 2005-2020

In het regionaal plan heeft het Knooppunt Arnhem – Nijmegen de gemeenschappelijke beleidsambities voor de ontwikkeling van de regio

vastgelegd. Het plan kenmerkt zich door een uitvoeringsgericht aanpak: ontwikkelingsplanologie.

In aanvulling op het streekplan 2005 van de provincie zijn in het Regionaal plan 2005-2020 waardevolle gebieden aangewezen. Geen van deze gebieden liggen in of nabij het plangebied.

Er zijn geen zoekzones gelegen in of nabij het plangebied.



Uitsnede Beleidskaart Regionaal Plan 2005 – 2020 met globale ligging plangebied

3.4. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen

In maart 2007 is de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van de gemeente Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten; bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Duurzaam en kwalitatief zijn ook sleutelwoorden voor de ontwikkeling van het buitengebied en de kleine kernen. De grote rijkdom aan natuur- en landschapswaarden vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Wijchen zet in op een beheerste groei van recreatie, verbrede landbouw, ontwikkeling van groene en blauwe diensten en vitale kernen.

Er wordt een groene relatie tussen het stedelijk gebied met het buitengebied nagestreefd met zo weinig mogelijk barrières. De groen-blauwe relatie tussen de kern Wijchen en het omringende buitengebied wordt verbeterd teneinde groen en water tot in de kern te laten doorlopen.

In de Strategische visie 2025 zijn de belangrijkste 'groene' ambities als volgt verwoord:

- verdere ontwikkeling alleen met respect voor landschap, cultuurhistorie en natuur;
- meer ruimte voor water;

- duurzame inrichting;
- nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan hun bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.

De groene ambities zijn nader vorm gegeven in het gemeentelijke Groenstructuurplan kleine kernen (april 2004) en het Landschapsontwikkelingsplan (december 2006).

Structuurvisie Wijchen

De structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025.

Uitgegaan wordt van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

De gemeente wil de komende 10 jaar onder meer werken aan:

- herstel hydrologie kwelgebieden in Oost Wijchen;
- ontwikkeling en versterking van de EVZ Heumen – Horssen;
- aanleg van landschapselementen en (erf)beplantingen, die passen bij het gebied;
- versterking van cultuurhistorische landschapselementen en patronen;
- nieuwe woningen in het buitengebied alleen in geval van functieverandering of landgoederen in het kader van de Natuurschoonwet;
- kleinschalige bedrijvigheid in het kader van verbreding van de landbouw in het buitengebied;
- ruimte voor versterking en ontwikkeling agrarische sector;
- behoud en versterking bestaande recreatie terreinen;
- extensieve recreatie in het landelijk gebied door een goede en aantrekkelijke ontsluiting;
- behoud en versterking van een goede woon- en leefomgeving.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning dienen de uitgangspunten uit de structuurvisie in acht genomen te worden.

Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen

De gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan op laten stellen (december 2006, DLV, Brons & Partners).

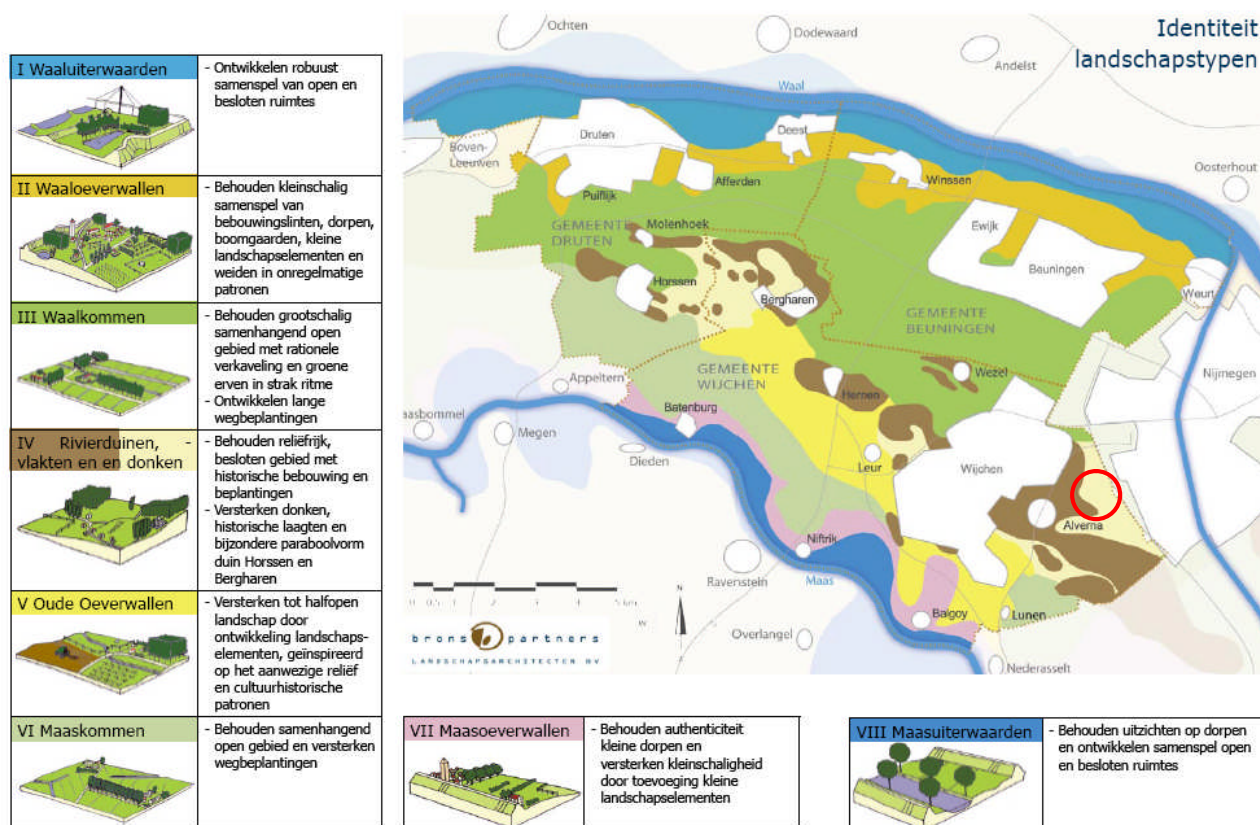
Het plan geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap voor de komende 10 jaar. Daarnaast zijn een aantal projecten

benoemd voor de komende 10 tot 15 jaar. Het LOP vormt een vervolg op en herziening van de bestaande landschapsbeleidsplannen.

Het LOP geeft vanuit landschappelijk oogpunt aan welke functies in de deelgebieden gewenst zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen geeft het LOP de landschappelijke randvoorwaarden aan. Het vormt een beleidskader om de bestaande waarden te behouden en daarnaast dient het plan als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap.

Het landschap van de 3 gemeenten is opgedeeld in 8 landschapstypes. Het plangebied ligt in gebied IV, Rivierduinen, vlakten en donken.

Voor het landschapstype Rivierduinen, vlakten en donken staat centraal dat de hoogteverschillen en de historische waarden van het gebied behouden dienen te blijven. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande patronen en deze waar nodig met het toevoegen van landschapselementen versterken. Cultuurhistorie dient als inspiratiebron voor de nieuwe ontwikkelingen.



Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen met ligging planlocatie

Voor nieuwe ontwikkelingen op de rivierduinen geldt dat deze bestaande natuur- en landschapswaarden niet moeten verstoren. Individuele of stedelijke uitbreidingen kunnen alleen bijdragen aan de versterking van

de identiteit, indien de duinen in hun reliëf of bebossing niet duidelijk herkenbaar zijn. De kwaliteiten van het gebied en de doelen die er worden nagestreefd zijn opgenomen in de volgende tabel.

Rivierduinen

Kwaliteiten:

- Afwisseling bos, houtwallen en open essen, microreliëf, en grillige lokale wegen.
- Onregelmatige blokverkaveling
- Bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen
- Beslotenheid door bos
- Historische bebouwing; kastelen boerderijen, oude heerlijkheden

Doelen:

- Recreatie versterken
- Ruimtelijke samenhang met omliggende landschapstypen
- Natuurwaarden en ecologische verbindingzone ontwikkelen
- Bosareaal vergroten
- Versterken historische bebouwing en wegenstructuur door beplanting
- Cultuurhistorisch bewustzijn vergroten

3.5. Conclusie

Niet het Rijk, maar de provincie is verantwoordelijk voor het opstellen van regels omtrent de oprichting van nieuwe bebouwing in het buitengebied.

Het plangebied ligt niet in een provinciaal waardevol (landschappelijk) gebied of in een zoekzone zoals aangewezen in het Regionaal Plan 2005-2020.

Het plangebied is wel gesitueerd in een hydrologische beschermingszone. In deze zone geldt voor de natte delen van de EHS en de HEN-wateren dat ruimtelijke ingrepen/ontwikkelingen niet mogen leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur of (bij wateren) tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. Alleen activiteiten die passen binnen het huidige grondgebruik zijn toegestaan, mits de toekomstige ontwikkeling van het aanpalende natte natuurgebied daarmee niet wordt belemmerd.

Het grondgebruik kan als passend worden aangemerkt binnen het agrarische kader waarbinnen de ontwikkeling wordt geplaatst. Het ruimtebeslag van het nieuwe bedrijfsgebouw is zeer beperkt. Er worden materialen gebruikt die geen uitlopende werking hebben.

Door het beperkte bebouwingsoppervlak en de geringe diepte van de fundering van het bedrijfsgebouw heeft het project geen invloed op de grondwaterstand- en/of kwaliteit.

De ontwikkelingen in het plangebied dienen tevens aan te sluiten bij de uitgangspunten zoals deze zijn verwoord in de gemeentelijke structuurvisie. De uitbreiding van het agrarische bedrijf sluit aan bij de doelstelling om de agrarische sector te versterken en te ontwikkelen.

Het plangebied ligt op een rivierduin. De kwaliteiten van de rivierduin worden niet geschaad en er behoeven geen bomen te worden gekapt voor de realisering van het bedrijfsgebouw.

Op basis van het bovenstaande past het voornemen tot het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw op het adres Staddijk 1 in het gemeentelijke, regionale, provinciale en rijksbeleid.

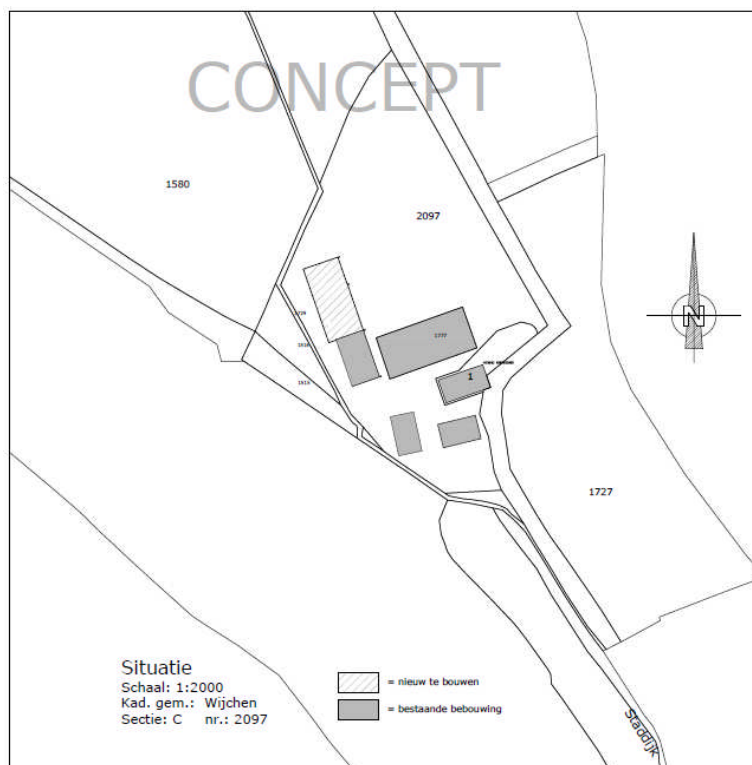
4. VOORNEMEN

4.1. Algemeen

Op dit moment wordt een deel van het jongvee gehuisvest in het oude bakhuis en gedeeltelijk in een verouderde stal. Ook kunnen in de aanwezige werktuigenberging alleen kleine werktuigen worden opgeslagen, waardoor een aantal grote machines bij derden zijn ondergebracht. Daarnaast wenst de initiatiefnemer zijn veestapel uit te breiden naar circa 125 tot 150 melkkoeien en bijbehorend jongvee (momenteel zijn er 97 koeien en 87 stuks jongvee op het bedrijf aanwezig).

Gelet op bovenstaande wenst het bedrijf de bestaande ligboxenstal te verbreden alsmede te onderkelderen, alwaar melk- en kalfkoeien (deels op stro) kunnen worden gehuisvest. Daarnaast is het wenselijk om een nieuwe jongveeststal op te richten, die tevens kan worden benut voor de opslag van stro en de stalling van machines (die worden momenteel deels buiten gestald).

In het kader van de bedrijfsvoering is het wenselijk deze nieuwe jongveeststal te realiseren ten noordwesten van de bestaande bebouwing, waarmee de loop- en voerlijnen optimaal zijn ingericht.

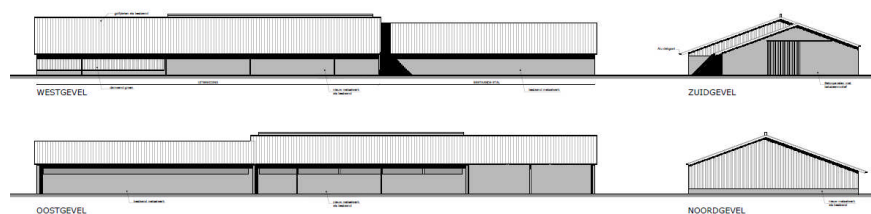


De ligging van de nieuwe jongveeststal

De realisering van de verbreding en onderkeldering van de bestaande ligboxenstal vindt plaats binnen het huidige bouwvlak. Hiervoor is door de gemeente Wijchen reeds een bouwvergunning verleend.

De nieuwe jongveestal krijgt een totaal oppervlakte van circa 770 m² en een totale inhoud van 3.933m³. Van de 770 m² is 277 m² bestemd voor opslag en 462 m² voor de huisvesting van jongvee. De nieuwe stal past slechts gedeeltelijk binnen het bestaande bouwvlak. Om de nieuwe jongveestal met bijbehorende voorzieningen (verhardingen) in zijn geheel te kunnen realisering dient het bestaande bouwvlak met ca 800 m² te worden vergroot tot in totaal 1,32 hectare.

Hieronder zijn de gevelaanzichten van de nieuwe stal weergegeven.



Afbeeldingen van de nieuwe jongveestal

4.2. Landschappelijke inpassing

Om ervoor te zorgen dat nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in het buitengebied de bestaande landschapskwaliteit niet nadelig beïnvloeden, dienen nieuwe ontwikkelingen ingepast te worden.

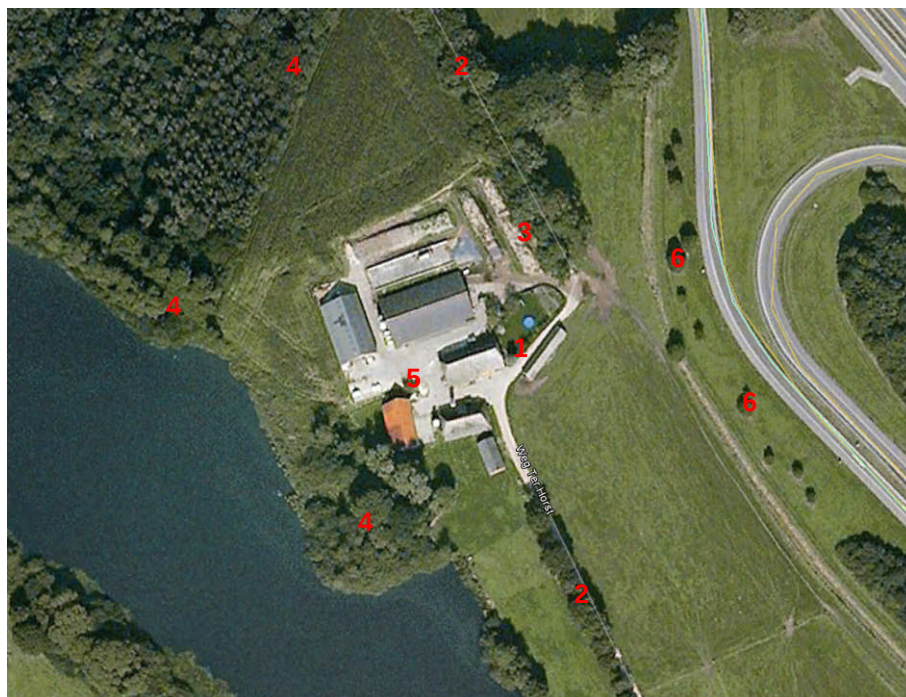
Doordat de nieuwe stal achter de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, zal de nieuwe stal het beeld van het bedrijf vanaf de openbare weg niet beïnvloeden. Wel is de stal zichtbaar vanaf het westen (Wijchens Ven) en het noorden (bos).

De planlocatie heeft in het verleden deel uitgemaakt van een gemeentelijk erfbeplantingsproject, derhalve is de bedrijfslocatie al goed landschappelijk ingepast. De gewenste uitbreiding is zodanig gesitueerd, dat dit niet leidt tot een aantasting van het bestaande landschapsbeeld en de ruimtelijke kwaliteit.

Gelet op de reeds aanwezige beplanting en de aard, omvang en situering van de nieuwe jongveestal is in overleg met de gemeente overeengekomen dat een nadere landschappelijke inpassing niet noodzakelijk wordt geacht.

De op de locatie aanwezige beplanting is hieronder kort toegelicht. Aanwezige beplanting (nummers corresponderen met onderstaande luchtfoto):

1. Tussen de woning en de jongveestal staat een haag van circa 35 meter lang, bestaande uit heesters van circa 2 meter hoog;
2. Langs de Weg ter Horst zijn zowel aan de noordkant als de zuidkant van het bedrijf laanbeplantingen gesitueerd;
3. Aan de oostelijke zijde van het bedrijf ligt een aarden wal met lage begroeiing;
4. Vanaf de zuidwestelijke zijde, de noordzijde en de noordoostzijde is het bedrijf omsloten door bossen;
5. Op het erf staan meerdere hoogstamfruitbomen;
6. Tussen de snelweg A67 en het bedrijf zijn enkele solitaire bomen en struiken aanwezig.



Afbeelding beplanting (bron luchtfoto: Google Earth)

Materiaalgebruik

Ten behoeve van het behoud van het landschapsbeeld zijn door de gemeente wel randvoorwaarden gesteld aan het materiaalgebruik van de nieuwe stal.

Oprichting van de nieuwe stal wordt uitgevoerd met dezelfde materialen als de laatst gebouwde stal, waar de nieuwe stal tegenaan gebouwd zal worden. Hiermee sluit de nieuwe stal aan op de aanwezige bebouwing en wordt deze ruimtelijk niet ervaren als een losse eenheid.

Hieronder is een tabel opgenomen met de materiaalkeuze:

Onderdeel	Vormgeving
Metselwerk	Rood genuanceerd
Gevelbekleding	Groene damwand
Dakbekleding	Golfplaten

4.3. Planologische toetsing planvoornemen

Voorliggende ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels de wijzigingsbevoegdheid, welke is opgenomen in artikel 4.8.1 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Wijchen”. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk het bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare, mits voldaan wordt aan een 8-tal voorwaarden. In deze paragraaf is beschreven op welke wijze het voornemen aan alle gestelde randvoorwaarden kan voldoen.

- a. bouwvlakken van agrarische bedrijven mogen per wijzigingsplan met maximaal 50% worden vergroot, met dien verstande dat het bouwvlak - na vergroting - maximaal 1,5 ha mag bedragen;

Het bestaande bouwvlak (1,24 hectare) wordt met circa 800 m² vergroot tot totaal 1,32 hectare. Hiermee wordt het maximum van 1,5 hectare alsmede uitbreiding met meer dan 50% niet overschreden.

- b. de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting of vormverandering gericht bedrijfsplan;

De bouwvlakvergroting is getoetst door de Agrarische beoordelingscommissie¹. Deze hebben positief geoordeeld dat de uitbreiding noodzakelijk is vanuit een doelmatige bedrijfsvoering.

- c. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;

Het betreft een concreet plan, inclusief bouwtekening, waarin aard, omvang, situering en materiaalkeuze van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw reeds bekend zijn. Vanwege het karakter van het nieuwe gebouw, zijn er geen milieutechnische gevolgen te verwachten.

- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming, zijnde behoud en ontwikkeling van de historische verkavelingstructuur en kleinschaligheid van het landschap, alsmede de binnen het gebied voorkomende reliëfrijke bodem, kronkelende wegen, het besloten karakter en voorkomende landschapselementen;

¹ Agrarische beoordelingscommissie, kenmerk 12 055 wc, 13 juni 2012

De binnen het gebied aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden worden niet aangetast, gelet op de aard en geringe omvang van de voorgenomen uitbreiding alsmede de situering aansluitend aan het bestaande bouwvlak en het bestaande reguliere, intensieve agrarisch grondgebruik van de locatie. Met het voornemen wordt de verkavelingsstructuur en het wegenpatroon niet aangetast. De planlocatie is reeds landschappelijk ingepast. De voorgestane uitbreiding is aan de achterzijde van een bestaande stal en leidt niet tot aantasting van het ruimtelijk beeld en het besloten karakter van het gebied. Tenslotte behoeven voor de uitbreiding geen bestaande landschapselementen te worden verwijderd.

- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn geen functies gesitueerd die belemmeringen kunnen ondervinden van voorliggend project. Het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf is gesitueerd op 600 meter afstand. Dit bedrijf zal geen beperking ondervinden voor zijn bedrijfsontwikkeling als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied, zie ook paragraaf 5.7.

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen (geur-) en geluidsgevoelige functies gesitueerd. Het dichtstzijnde gevoelig object is gelegen op 350 meter afstand. Het woon- en leefmilieu zal dus niet worden aangetast, zie ook paragraaf 5.7 en 5.12.

- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met als voorwaarde, dat de omvang (oppervlakte grond) van de gronden die worden aangewend voor de landschappelijke inpassing, minimaal 10% van de oppervlakte van het - vergrote - bouwvlak dient te bedragen (voor de landschappelijke inpassing mogen ook gronden worden gebruikt, gelegen direct aangrenzend aan het betreffende agrarisch bouwvlak). De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen;

De planlocatie heeft in het verleden reeds deel uitgemaakt van een gemeentelijk erfbeplantingsproject, derhalve is de locatie al grotendeels landschappelijk ingepast. Gelet op de reeds aanwezige beplanting en de aard, omvang en situering van de nieuwe

jongveestal is in overleg met de gemeente overeengekomen dat een nadere landschappelijke inpassing niet noodzakelijk wordt geacht. Conform de gestelde randvoorwaarden ten aanzien van het materiaalgebruik, wordt aangesloten bij de materialen van de reeds bestaande stal (rood genuanceerd metselwerk, groene damwand en golfplaten dak), zie ook bijlage voor het landschappelijke inpassingsplan.

- h. de vergroting mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Op basis van een stikstofberekening blijkt dat voorgenomen uitbreiding niet leidt tot significant negatieve effecten op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden. GS heeft hiertoe op 29 oktober 2012 een NBW-vergunning verleend, zie ook paragraaf 5.2.

Zoals uit het bovenstaande blijkt, wordt er aan alle gestelde voorwaarden voldaan en kan de vergroting van het bouwvlak worden gerealiseerd middels een wijzigingsplan.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

In voorliggend geval verandert de bestemming van het perceel niet, het bouwvlak wordt alleen uitgebreid om de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw mogelijk te maken. De bestemming Agrarisch met waarden - 1 blijft gehandhaafd, derhalve is er geen bodemonderzoek benodigd.

Bij het realiseren van het bedrijfsgebouw wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

5.2. Ecologische aspecten

Natuurbeschermingswet 1998- Natura 2000

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Onderhavig plangebied is gelegen op 7.000 meter afstand van het Natura 2000 gebied Uiterwaarden Waal en op 7.900 meter afstand van het Natura 2000 gebied Gelderse Poort. Voor deze natuurgebieden geldt als drempelwaarde 1% van de kritische depositiewaarde van de stikstofgevoelige habitattypen.

Gelet op de voorgestane uitbreiding van de veestapel is een Natuurbeschermingswet vergunning aangevraagd bij de Provincie Gelderland.

Op basis van een stikstofberekening is aangetoond dat de totale stikstofdepositie van de gewenste veebezetting (134 melk- en kalfkoeien

en 116 vrouwelijk jongvee) van de planlocatie niet tot gevolg heeft dat de vastgestelde drempelwaarden worden overschreden. Vanwege de dalende achtergronddepositie en de afoming van 70% op de in te trekken milieuvergunningen en –meldingen, wordt de toename als marginaal bestempeld. Een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen wordt uitgesloten.

Op 29 oktober 2012 (zaaknummer: 2012-0008130) is door GS de genoemde vergunning verleend. Hiermee zijn er met betrekking tot Natura 2000 gebieden geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

Gebieden EHS

Het plangebied is niet gelegen binnen de EHS.

Flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

De locatie waar het nieuwe bedrijfsgebouw gerealiseerd wordt, grenst aan het bestaande bouwvlak met bestaande bedrijfsgebouwen en verharding en is in de huidige situatie in gebruik als akker, waar hoofdzakelijk maïs wordt verbouwd. Gelet op de aard en geringe omvang van de voorgenomen uitbreiding alsmede de situering aansluitend aan het bestaande bouwvlak en het bestaande reguliere, intensieve agrarisch grondgebruik van de locatie worden er geen beschermde diersoorten verwacht.

5.3. Water

Algemeen

Op basis van de Wro en het Bro is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen en, buitentoepassingverklaringen van beheersverordeningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water.

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te

maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

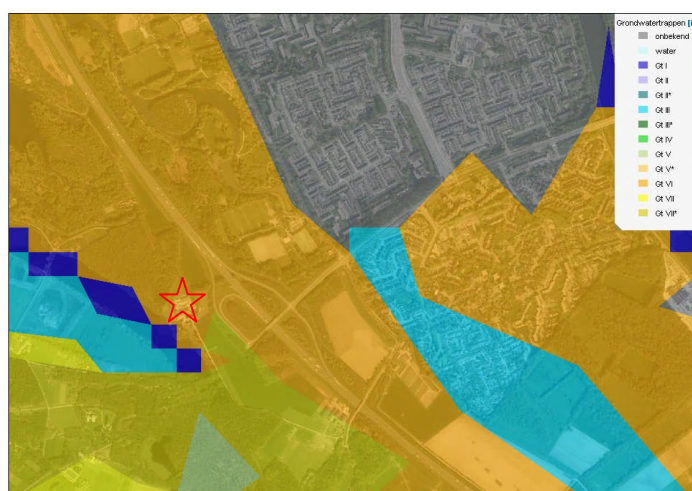
Huidig watersysteem

Bodemopbouw

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. Het maaiveld ter plaatse varieert in hoogte, maar ligt gemiddeld tussen de 8 en 10 meter +NAP ². De locatie is gelegen nabij een rivierduin, de bodem op de locatie bestaat voornamelijk uit zavel.

Grondwatersysteem

Op de planlocatie is sprake van grondwatertrap VI, zie afbeelding hieronder. De gemiddelde grondwaterstand ligt op 80 tot 120 centimeter beneden het maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt op 40 tot 80 centimeter beneden maaiveld (bron: Atlas Gelderland, provincie Gelderland). Als ontwateringseis geldt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand niet hoger mag stijgen dan 0,5 meter beneden groenvoorzieningen, 0,7 meter beneden straatpeil en 1 meter beneden het vloerpeil van de begane grond.



Afbeelding grondwatertrappen (bron: Atlas Gelderland, provincie Gelderland)

² Op basis van het actueel hoogtebestand Nederland.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

In of nabij het plangebied is het Wijchense Ven gesitueerd. Het Ven is door het waterschap aangemerkt als HEN-water.

Het perceel is aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De afvoer van het afvalwater (huishoudelijk en bedrijfsmatig) blijft ongewijzigd ten opzichte van de geldende milieuvergunning.

Ecosysteem

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Het plangebied is gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur (zie verder Natuurwaarden).

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

In november 2003 heeft de gemeenteraad de Strategische waternota vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie. Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering.

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozingen op en/of handelingen in of langs oppervlaktewater is het waterschap bevoegd gezag. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watgangen.

Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI), (gedeeltelijk) onderhoud van wateren en ontwatering (grondwater). Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de verlening en handhaving van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer (Wm).

Op grond van de Waterwet (artikel 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht bij voor inzameling & verwerking van overtollig hemel- en grondwater. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden gevergd treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. beperken, tenzij niet doelmatig of verantwoordelijkheid provincie of waterschap.

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden).

Ter plaatse ligt de grondwaterstand voldoende diep onder het maaiveld. Hiermee is er afdoende ontwateringsdiepte, waarmee aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Overeenkomstig de *beslisboom voor hemelwater* (bron: BORG) en de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken (bron: wRw 2003) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde:

1. benutting;
2. bodeminfiltratie;
3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater;
4. afvoeren via rioolstelsel.

Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan > 500 m² (stedelijk gebied) of > 1.500 m² (landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig, inhoudende dat aanleg van extra waterberging noodzakelijk is. De compensatieplicht geldt indien hemelwater afkomstig van dit verharde oppervlak direct of indirect op het oppervlaktewater wordt geloosd. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden berekend.

Met het voorgenomen initiatief wordt een nieuwe stal opgericht van 800 m². Deze stal wordt deels gesitueerd ter plaatse van reeds bestaande verharding van 150 m². Voorliggende ontwikkeling leidt in totaal dus tot een extra verhard oppervlakte van circa 650m². Conform het beleid van het waterschap is het project niet compensatieplichtig. Wel gelden er enkele uitgangspunten voor het initiatief. Het hemelwater dient binnen het plangebied worden verwerkt. Het is niet toegestaan hemelwater naar het openbaar gebied of op de riolering te lozen.

Vanwege de zavelige bodem heeft de planlocatie slechts beperkte mogelijkheden voor infiltratie. Het (schone) hemelwater van de nieuwe

stal zal worden afgekoppeld en in de bodem infiltreren ter plaatse van het westelijk aangrenzende en aflopende weiland alsmede een bestaande (veelal droogstaande) greppel.

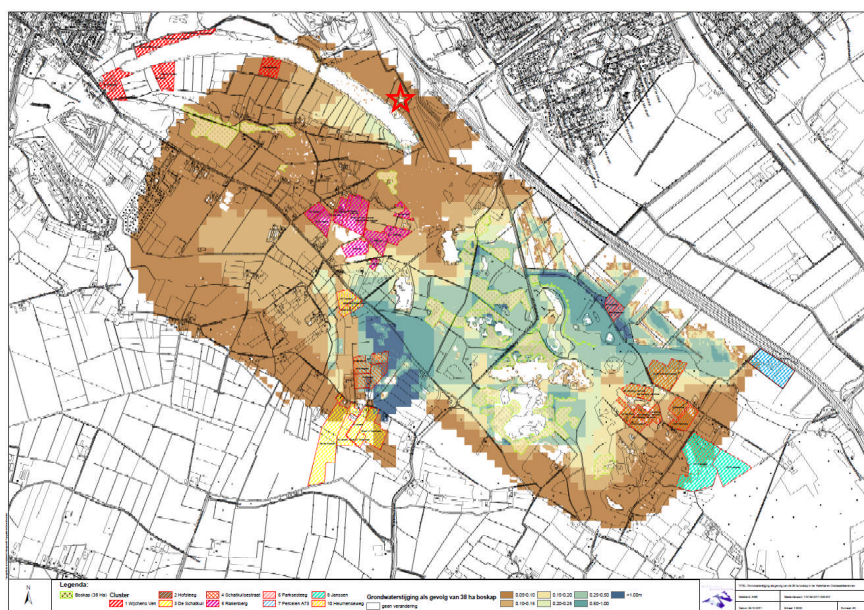
Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar de bodem of het oppervlaktewater.

Binnen het plangebied, wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Vervuiling van het grondwater is niet aan de orde.

Natuurwaarden

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Het bouwplan en toekomstige beheer van de planlocatie mag daarom geen verstoring geven van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.



Grondwaterstijging als gevolg van de kap van bos in het vennengebied in het kader van het project verhoging grondwaterstand Vennegebied (bron Waterschap Rivierenland).

Het plangebied ligt in het (hydrologisch) beschermingsgebied voor natte (land)natuur. Van belang is dat natuurlijke grond- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd danwel hersteld. Door afkoppeling van het (schoon) hemelwater wordt de waterbalans zo min mogelijk verstoord. Hierbij moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater (zie Waterkwaliteit). Dat betekent dat het plan geen negatieve gevolgen mag hebben op de grondwaterstand en de grondwaterstroming.

In de Hatertse vennen worden momenteel maatregelen voorbereid met als doel de natte landnatuur te herstellen. Door de maatregelen (waaronder bosomvorming naar heide, demping greppels en peilverhoging Wijchens Ven) wordt het water in het gebied vastgehouden en stijgt de grondwaterstand.

Op basis van de beschikbare kaarten van het waterschap zal het grondwater op de planlocatie slechts zeer licht stijgen. Gezien de diepte van het grondwater in de huidige situatie, worden er geen belemmeringen verwacht van de grondwaterverhoging voor voorliggend project.

In voorliggend plan worden de natuurwaarden niet geschaad. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de grondwaterkwaliteit en – kwantiteit.

Maatregelen

In het plangebied neemt het aantal vierkante meters verharding toe ten opzichte van de huidige situatie (650 m²). Voor ruimtelijke ingrepen waarbij de verharding in het buitengebied met niet meer dan 1.500 m² toeneemt hoeven er, conform het beleid van het waterschap, geen compensatiemaatregelen te worden genomen in het kader van de waterberging. Dit is in de voorliggende situatie aan de orde.

Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlopende bouwmaterialen

Het hemelwater wordt op de locatie afgekoppeld en niet op de riolering gezet, maar in de bodem gefiltreerd via het aangrenzende aflopende weiland en een bestaande greppel.

De grondwaterstand is dermate diep, dat sprake is van afdoende ontwateringsdiepte en aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

Omdat er vanuit natuuroogpunt geen sprake is van bijzondere waarden ter plaatse, behoeven in dit verband geen maatregelen te worden getroffen.

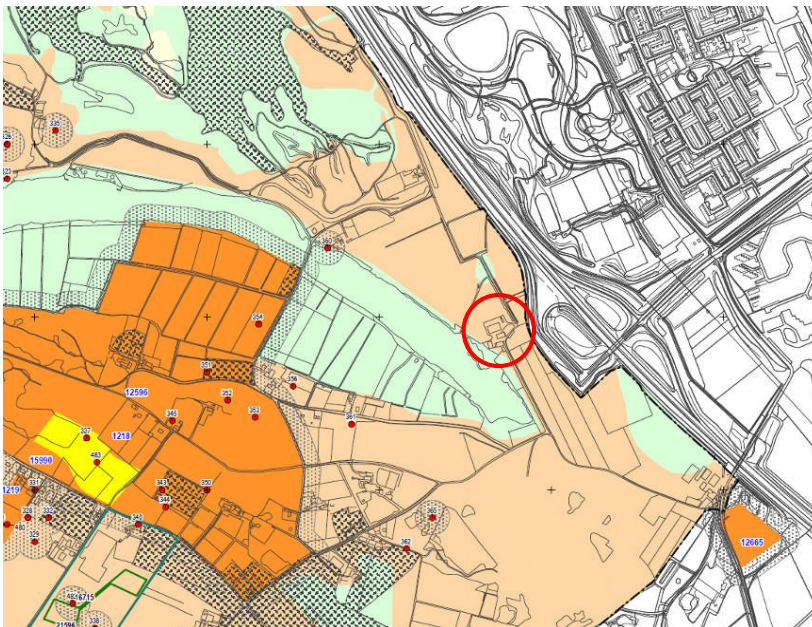
Overleg met de waterbeheerder

Formeel overleg met de Waterschap Rivierenland in het kader van de watertoets is volgens de nieuwe beleidslijn van het Waterschap verplicht indien de toename van verharding > 500 m² (stedelijk gebied) en > 1.500 m² (landelijk gebied) bedraagt. In voorliggend geval is er sprake van een beperkte toename van verharding (ca. 650 m²), die ruim onder de door het waterschap gestelde norm blijft. Formeel overleg met het waterschap

met betrekking tot de voorliggende planontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk.

5.4. Archeologie

Door de gemeente Wijchen is in 2009 een archeologische beleidsadvieskaart (opgesteld door bureau RAAP) vastgesteld.



Archeologische beleidsadvieskaart met globale ligging plangebied

Het betreft een kaart die op perceelsniveau inzichtelijk maakt waar bekende archeologische waarden zich bevinden en wat de kans is deze aan te treffen, zowel in de bebouwde kom als in het landelijk gebied.

Voor het plangebied geldt op basis van de beleidskaart een hoge archeologische verwachting. Gelet op het feit dat de grond ter plaatse van de planlocatie in het verleden al dermate bewerkt en is geroerd, wordt het echter niet aannemelijk geacht dat er ter plaatse nog sprake is van archeologische resten in de bodem en met het voornemen mogelijk een aantasting van archeologische waarden plaats zou kunnen vinden. Tot op een diepte van 0,75 tot 1,00 meter is ter plaatse de grond reeds verstoord, middels afgraven en ophogen met grond, ook zie foto's hieronder,



Foto's van de bouw van de aangrenzende stal en bijbehorende voorzieningen (verhardingen), waarbij de grond geroerd is.



Foto van de bestaande stal en bijbehorende voorzieningen (verhardingen), die aan de achterzijde uitgebreid zal worden.

In overleg met de gemeente Wijchen is bepaald dat het verrichten van een nader archeologisch onderzoek hier niet noodzakelijk is.

5.5. Cultuurhistorie

De planlocatie is geomorfologisch gelegen in het rivierlandschap van de Maas. De bodem bestaat voornamelijk uit hoge terrasrestruggen en rivierduinen met een esdek. Het is een zandgebied dat historisch geografisch een contrast vormt met de open maaskommen. Het rivierenduinengebied ligt hoger en is bebost.

Mede gelet op aard, omvang en situering van de voorgestane uitbreiding zijn er met de planontwikkeling geen cultuurhistorische belangen in het geding.

5.6. Verkeer en parkeren

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. De toevoeging van het nieuwe bedrijfsgebouw veroorzaakt geen extra verkeersbewegingen. Derhalve zijn er geen problemen te verwachten ten aanzien van parkeren.

Ontsluiting

Het bedrijf is ontsloten via de Weg Ter Horst. Dit is een zandweg die globaal de Staddijk en de Vendam met elkaar verbindt. Via de Staddijk is de A73 gemakkelijk bereikbaar, net als Nijmegen en Wijchen.

Met de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw worden geen extra verkeersbewegingen gegenereerd. Doordat de infrastructuur in de huidige situatie al voldoet, zal deze na de bouw van het bedrijfsgebouw ook voldoen. Derhalve worden er geen problemen verwacht ten aanzien van de ontsluiting en infrastructuur.

5.7. Geurhinder

Omdat het plan voorziet in een bestemmingswijziging van agrarisch bedrijf en in de omgeving geurgevoelige objecten zijn gesitueerd, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens mag de bestemmingswijziging niet leiden tot beperking van vigerende rechten van omliggende veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wet regelt de toegestane geurhinder op geurgevoelige objecten en de minimaal te hanteren afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten. Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. De gemeente Wijchen heeft geen eigen geurbeleid en derhalve zijn de genoemde normen in de Wgv van toepassing.

Voor een melkrundveehouderij is in de Wgv geen geuremissie vastgesteld, maar geldt een vaste afstand. De afstand tussen een geurgevoelig object en een veehouderij dient, buiten de bebouwde kom, tenminste 50 meter te bedragen.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object, een burgerwoning aan de Diervoortseweg, is gelegen op 350 meter afstand.

In de nabijheid van de planlocatie is slechts één ander agrarisch bedrijf gevestigd, aan de Staddijk 17 (gelegen op ca 600 meter afstand tot de planlocatie). Dit bedrijf zal geen beperking ondervinden voor zijn bedrijfsontwikkeling als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Gelet op bovenstaande wordt voldaan aan de gestelde normen conform de Wgv en vormt geurhinder geen beperking voor realisering van het initiatief.

5.8. Ammoniak

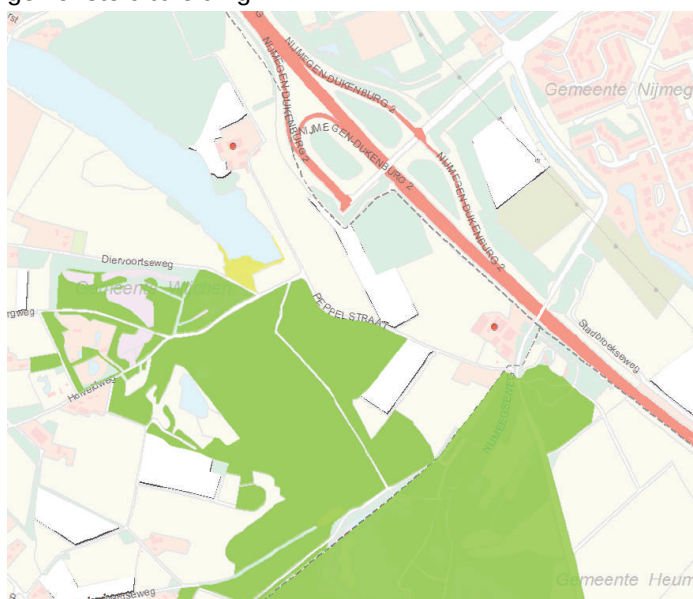
Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op twee sporen. Het eerste spoor is het gebiedsgerichte spoor. Dit spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen. In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone van 250 meter daaromheen gelden beperkingen voor de milieuvergunningverlening aan bedrijven in geval van nieuwvesting danwel uitbreiding van deze bedrijven.

Het tweede spoor is het generieke spoor. Door middel van het besluit Huisvesting gelden emissie-eisen voor alle stallen. Op den duur zullen alle stallen emissie-arm moeten worden uitgevoerd, voor zover de techniek daarvoor beschikbaar is. Daarnaast zijn er regels voor het emissiearm uitrijden van mest en voor het afdekken van mestbassins. Dit generieke spoor is gericht op het terugdringen van de achtergronddepositie van ammoniak en is voor ruimtelijke ordening minder relevant.

Uit de Atlas Wet ammoniak en veehouderij provincie Gelderland (Besluit 24 maart 2009) blijkt dat de planlocatie niet is gelegen in een zeer kwetsbaar gebied dat in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij bescherming behoeven. Ten zuidwesten van de planlocatie bevindt zich wel een dergelijk gebied, als uitloper van de Hatertse en Overasseltse Vennen. De afstand tot de planlocatie bedraagt echter circa 300 meter. Er gelden derhalve in dit kader geen beperkingen voor de gewenste uitbreiding.

Zeekwetsbare gebieden Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV)

- niet zeer kwetsbaar
onevenredig; grote
gevolgen veehouderij
- zeer kwetsbaar
- Veehouderbedrijven



Uitsnede atlas Wet Ammoniak en Veehouderij Gelderland, kwetsbare gebieden

5.9. Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om: negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken; mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Gezien de schaal van het project wordt er niet in betekende mate bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.10. Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (REVI) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het BEVI. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de REVI gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze

waarop volgens het BEVI met het externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan.

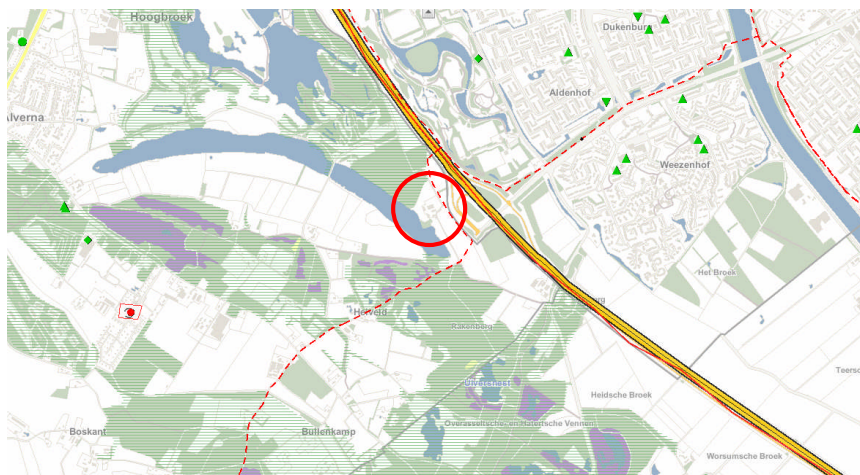
Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.



Fragment risicokaart provincie Gelderland met ligging plangebied

De provincie Gelderland heeft een zogenaamde risicokaart opgesteld. Uit de kaart blijkt dat er nabij het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding ligt van de GasUnie. Deze leiding loopt ruwweg tussen Nederasselt (gemeente Heumen) en het zuiden van Nijmegen. Het betreft de gasleiding N-576-75. De leiding heeft een maximale werkdruk van 40 bar en heeft een diameter van 10 inch (25 cm). Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 120 meter. Het gehele plangebied valt binnen het invloedsgebied. De 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour³ is nihil. Met de uitbreiding van het bouwvlak, neemt het

³ 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour van een aardgastransportleiding is de grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Onderhavige ontwikkeling is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, een nadere toetsing is op dit punt dus niet noodzakelijk.

aantal personen dat overdag in het gebied tegelijkertijd, continu, aanwezig zijn (in het kader van het groepsrisico) niet toe.

Over de snelweg A73 vindt het transport van gevaarlijke stoffen plaats. De A73 heeft, conform het Basisnet Wegen, een veiligheidszone en een Plasbrandaandachtsgebied (PAG).

De veiligheidszone bedraagt 15 meter gemeten van het midden van de weg (A73, afrit 1a Wijchen – afrit 3 Malden). Het PAG bedraagt 25 meter uit de rand van de dichtstbijzijnde gelegen rijstrook. Het plangebied ligt op ca. 185 meter uit de weg. Er bestaat geen overlap met de veiligheidszone en het PAG.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen kent voor de planontwikkeling.

5.11. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven.

Met voorliggend project wordt er geen geluidsgevoelig object gerealiseerd, dus er is geen nader onderzoek uitgevoerd.

De nieuwe functie dient wel beoordeeld te worden op de effecten op de omgeving, met behulp van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Één en ander is verder toegelicht in de paragraaf "Bedrijven en milieuzonering".

5.12. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of de ontwikkelingen veroorzaker zijn van hinder naar een gevoelige omgeving en anderzijds wordt bekeken of de ontwikkeling kwetsbaar is voor hinder.

Het te bouwen bedrijfsgebouw is niet hinder gevoelig.

Het bedrijfsgebouw behoort tot een agrarisch bedrijf, waarvoor afstanden gelden ten opzichte van hindergevoelige functies. Op basis van de VNG-

publicatie geldt er voor melkrundveehouderijen (SBI 0141, 0142) een maximale afstand van 100 meter voor het aspect geur.

Voor de overige aspecten gelden de volgende richtafstanden:

- stof: 30 meter;
- geluid: 30 meter

Binnen deze afstand zijn geen gevoelige functies gelegen. Met het initiatief wordt aan deze richtafstanden voldaan.

Omdat het plan voldoet aan de betreffende richtafstanden is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot deze aspecten en worden nabijgelegen bedrijven niet onevenredig in hun belangen geschaad (voor geur zie volgende paragraaf). Derhalve bestaan er geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering voor voorliggend initiatief om de nieuwe jongveestaf te realiseren.

6. HAALBAARHEID

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de realisatie van een bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. Dit bouwplan betreft de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw.

Ingevolge artikel 6.12 Wro is het opstellen van een exploitatieplan verplicht indien een bestemmingsplan de realisatie van een bouwplan mogelijk maakt. Hetzelfde artikel bepaalt verder dat deze verplichting niet geldt indien het verhaal van de kosten, genoemd in de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro, op een andere wijze is geregeld en het stellen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

In het kader van onderhavige planprocedure is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is geregeld dat de bovenbedoelde kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. Omdat de gemeente in voorliggende situatie geen aanleiding ziet voor het stellen van locatie-eisen, is het ingevolge artikel 6.12 Wro niet verplicht om een exploitatieplan op te stellen.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

7.1. Algemeen

Voorliggend plan is een wijzigingsplan, wat betekent dat de bestemmingen en regelingen in overeenstemming zijn met het moederplan, in dit geval het bestemmingsplan “Buitengebied Wijchen”. In de regels bij het wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Wijchen” van toepassing verklaard.

7.2. Bestemmingen en regelingen

Op de verbeelding zijn voor het plangebied de volgende onderdelen opgenomen, waarvoor in het bestemmingsplan Buitengebied regels zijn opgenomen. Hieronder zijn de (dubbel-)bestemmingen en functieaanduidingen voor het plangebied toegelicht.

Agrarisch met waarden – 1, met een agrarisch bouwvlak.

De gronden bestemd als Agrarisch met waarden – 1 zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan. Ten behoeve van de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw is het bouwvlak vergroot ten opzichte van de bestaande situatie.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

Binnen deze dubbelbestemming gelden er extra eisen ten aanzien van archeologisch onderzoek. In het artikel is bepaald dat er bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m² een rapport moet worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden is bepaald. Ook zijn er enkele uitzonderingen opgenomen voor gevallen waarin de initiatiefnemer geen archeologisch rapport hoeft te overleggen.

Milieuzone - hydrologische beschermingszone.

Voor de milieuzone geldt voor diverse werkzaamheden een omgevingsvergunningsplicht.

- a. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

Werken en werkzaamheden binnen het bouwvlak alsmede ten behoeve van normale beheer en onderhoud zijn evenwel vrijgesteld van deze omgevingsvergunningsplicht.

7.3. Handhaving

Duidelijke regelingen voor duidelijke doelen

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elke regel moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar bebouwing- en gebruiksregels worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het wijzigingsplan

Na het van kracht worden van dit wijzigingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- Gebruiksregels voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving en gebruiksregels voor gronden en opstallen;
- De bouwregels: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken.

Handhaving van de bouwregels en het overgangsrecht

De regelingen in het overgangsrecht zijn in de Wro vastgelegd. De gemeente zal zich aan de standaard overgangsregels, zoals vastgelegd in paragraaf 3.2 van het Bro, conformeren. Daarbij is het tijdstip van inwerkingtreding van het plan als toetsingsmoment van belang.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de handhaafbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

8. PROCEDURE

PM

BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

